

Mercedes González Bracco

ICA - Instituto de Ciencias Antropológicas - Facultad
de Filosofía y Letras
Universidad de Buenos Aires
Buenos Aires, Argentina.
mercedesbracco@yahoo.com.ar

MERCADO, ESTADO, VECINOS: EL PATRIMONIO EN DISPUTA EN EL MARCO DEL DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

RESUMEN

En la ciudad de Buenos Aires, el patrimonio urbano se ha transformado en un tema de inédita relevancia durante la última década, conformándose como objeto de disputa entre diversos actores sociales. En el transcurso de este tiempo, esta problemática se ha constituido como una herramienta política que busca ser aprovechada para fines diversos por asociaciones vecinales, agencias estatales y desarrolladores inmobiliarios. Asimismo, la magnitud de la difusión mediática obtenida por estas discusiones también ha reconfigurado al patrimonio como un elemento de referencia para la opinión pública a la hora de determinar el

desarrollo urbano de la ciudad. A través de algunos ejemplos paradigmáticos, el presente trabajo muestra algunos correlatos de esta situación, al tiempo que marca cómo los reclamos por una reglamentación sobre el patrimonio urbano comienzan a intersectarse con otras problemáticas urbanas como el espacio público, la vivienda y el medio ambiente, otorgando una repercusión mayor en una cantidad también mayor de ámbitos. El análisis se basa en una investigación empírica que reúne fuentes primarias (entrevistas a miembros de organizaciones vecinales, funcionarios locales y participación en reuniones sobre la temática) y secundarias (documentos técnicos, artículos periodísticos, legislación).

PALABRAS CLAVE: PATRIMONIO URBANO –
ASOCIACIONES VECINALES – ESTADO LOCAL –
MERCADO INMOBILIARIO - BUENOS AIRES

ABSTRACT

In Buenos Aires city, during the last decade, urban heritage has become a subject of unprecedented importance, as the object of disputes among various stakeholders. During this time, this issue has been established as a policy tool used for various purposes by grassroots associations, state agencies and real estate developers. Additionally, the magnitude of media coverage obtained by these discussions has also reconfigured urban heritage as a point of reference for public opinion in determining the urban development of the city. Through some paradigmatic examples, this paper shows some correlates of this situation, standing out how claims for regulations on urban heritage begin to intersect with other urban issues such

as public space, housing and environment, giving greater impact on several arenas. The analysis is based on empirical research, gathering primary and secondary sources (interviews with members of grassroots organizations, local officials and participation in meetings on the subject, technical documents, newspaper articles, legislation).

KEYWORDS: URBAN HERITAGE – GRASSROOTS ASSOCIATIONS – LOCAL GOVERNMENT – REAL ESTATE MARKET - BUENOS AIRES

INTRODUCCION

Desde la última década, el patrimonio urbano ha ido creciendo sostenidamente como tema de agenda pública en la ciudad de Buenos Aires. Como destacamos en nuestra investigación doctoral (González Bracco, 2013) esto se dio debido a la confluencia de varios actores sociales entre los cuales se destacan las *asociaciones vecinales patrimonialistas*, que comenzaron a presionar por sus intereses frente a emprendimientos privados, corporaciones profesionales y agencias estatales. De esta manera, en términos de Bourdieu (1997), el “campo patrimonial”, tradicionalmente dominado por arquitectos, historiadores y urbanistas, comenzó a abrirse, dando lugar a nuevos discursos y prácticas que vienen a poner en cuestión aquellos que ya estaban establecidos (tanto en la legislación, como en los nuevos proyectos, y aún en las políticas vigentes). Actualmente, el

sostenimiento de esta nueva agenda se apoya en la interacción de los reclamos vecinales con los discursos y praxis de otros actores, tales como el Estado y el mercado, cuyas acciones también han transformado la valoración material y simbólica otorgada al espacio urbano patrimonializado. Es en la trama de relaciones entre estos actores – en sus conflictos y en sus alianzas –, que nuestro trabajo busca establecer el nuevo rol del patrimonio en el marco de las discusiones sobre el desarrollo urbano de la ciudad.

Este punto de partida tiene como supuesto la idea de que las disputas sobre el patrimonio urbano no pueden observarse de manera aislada a otras problemáticas urbanas como el espacio público, la vivienda y el medio ambiente. Como mostraremos, las posturas tomadas por los actores involucrados buscan establecer su fuerza en el vínculo virtuoso entre las distintas problemáticas urba-

nas. Así, por ejemplo, los desarrolladores inmobiliarios intentan asociar sus emprendimientos con la jerarquización del espacio público dando, en algunos casos, un lugar de preponderancia al patrimonio. Desde las filas de las asociaciones vecinales, la disputa por lo patrimonial busca incrementar su legitimidad al intersectarse en discusiones más amplias, otorgando una repercusión mayor en una cantidad también mayor de ámbitos. Finalmente, desde la esfera de las agencias estatales se introduce al patrimonio como parte de la “agenda política” a discutir en el marco de alianzas y enfrentamientos partidarios.

De esta manera, observar la configuración de la problemática patrimonial de cara a los actores mencionados permite incorporar las tensiones, negociaciones y alianzas al interior de cada uno, a fin de dar una mayor complejidad al análisis de las disputas sobre esta nueva agenda.

SECTOR INMOBILIARIO: ¿ESPECULADORES URBANICIDAS O DINAMIZADORES URBANOS?

Son varios los autores (Ciccolella, 1999; Cuenya, 2000; Welch Guerra, 2005, Szanjbarg, 2010) que ubican en la década del 90, en consonancia con el contexto privatizador del desarrollo urbano y en un intento por estimular a la deprimida economía, diversas modificaciones en el Código de Planeamiento Urbano (CPU). Organizadas en la ley 449 del año 2000, dichas medidas permitieron el incremento de alturas y densidades. Además, se implementaron cambios de zonificación que incluyeron el incremento de la altura permitida de edificación en avenidas en toda la ciudad, más una sección de zonas de renovación urbana que incluyó las áreas aledañas a las autopistas, la ratificación de los convenios especiales para predios mayores a 2500m² y las Áreas de Desarrollo Prioritario (ADP), en donde se incentiva la construcción adicionando un 25% de FOT a la superficie a construir.

Como respuesta a estos estímulos, durante las últimas décadas la construcción de “torres-country” o “torres-jardín” lideraron el desarrollo inmobiliario en la ciudad¹, dando inicio a una nueva oleada de renovación del tejido urbano, que comenzó a modificar poco a poco el paisaje de muchos barrios anteriormente poblados por casas bajas e incluso algunas de alto valor patrimonial.

1 Estos edificios y conjuntos residenciales diferenciaron su oferta, más allá de su función habitacional, en una serie de servicios y usos adicionales – *amenities* –, cercados por un muro o enrejado perimetral de vigilancia permanente. Los primeros emprendimientos fueron emplazados en la zona norte y oeste de la ciudad, comprendiendo principalmente los barrios de Núñez, Belgrano, Palermo y Caballito, aunque luego se fueron extendiendo a otras zonas. Por su precio y argumentos de venta, estos inmuebles estuvieron destinados a las clases medias y medias altas que decidieron no abandonar la ciudad, en un contexto contemporáneo al fuerte auge de las urbanizaciones cerradas periurbanas. Para un análisis más general sobre los cambios en el desarrollo urbano de este período puede consultarse Ciccolella (1999) y Gutman y Hardoy (2007). Sobre el proceso de periurbanización véase Prevot Shapira (2000) y Svampa (2001).

En este marco, la aparición de un discurso social en defensa del patrimonio urbano junto con las herramientas legales para su protección, generaron modificaciones en el discurso y acciones del sector privado, que pivotaron entre la victimización y la incorporación lucrativa de estos nuevos valores urbanos.

Un primer inconveniente vinculado a las nuevas normativas sobre la protección patrimonial aparece al analizar el proceso administrativo para la renovación del tejido. La posibilidad de construir en una parcela ocupada por una construcción anterior implica, para los arquitectos responsables, una serie de trámites a realizarse en las oficinas de la Dirección General de Registro de Obra y Catastro (DGROC), dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano. Allí deben presentarse los planos de demolición y del proyecto a construir, a fin de ser evaluados por los inspectores correspondientes.

Desde la instauración de la ley 2548 y subsiguientes², sin embargo, el plano de refacción o demolición de todo edificio anterior al año 1941 debe, además, ser evaluado por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP)³. Debido a que la mayoría de las demoliciones corresponden a este tipo de edificios, el incremento exponencial de expedientes implicó un dilema burocrático para

2 La ley establecía un período de vigencia, que fue prorrogado hasta perderlo el 31/12/2012, tema sobre el que hablaremos más adelante. Sin embargo, cabe aclarar que se encuentra en vigencia un proyecto de ley de las mismas características que la anterior, por lo que se sigue considerando su potestad para los trámites mencionados.

3 Este organismo había sido creado mediante la Ordenanza 52257/97 como órgano asesor de la sección 10 del CPU, referida al patrimonio urbano y la gestión de Áreas de Protección Histórica (APH). Esta ordenanza indicaba además que los cargos – ad honorem – estarían consignados por un representante por parte de la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura, otro por la Secretaría de Cultura y otro por la CPPHC, al tiempo que se invitaba a participar del mismo a las siguientes instituciones: CNMMLH, FADU, SCA, ICOMOS Argentina, CICOP, CEDODAL y CPAU. Al momento de sancionarse la ley 2548, a estos representantes se le sumó uno por parte de la Comisión Especial de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico (CEPAP) de la Legislatura.

esta oficina, lo cual terminó siendo solucionado de manera paradójica para el espíritu de la ley, a saber: debido a la gran demanda originada por consultas acerca de la posibilidad efectiva de demoler un inmueble, desde la DGROC se indicó que *ya no se aceptarían consultas, sino pedidos de demolición efectivos*. Esto fue denunciado por los desarrolladores como un principio de inseguridad jurídica, ya que no saben si podrán demoler un edificio antes de comprarlo y enviar a la DGROC el plano de demolición. Es recién entonces – con el plano de demolición ingresado – que el trámite se deriva al CAAP, organismo que, a pesar de no tener esta competencia, decide *de facto* la suerte del edificio en cuestión. En el caso de que se recomiende su preservación, los desarrolladores se encuentran con que han adquirido un edificio que no pueden demoler. En suma, se trata de una compra a ciegas, muchas veces frustrada por falta de reglas claras.

Este problema de base impulsa una serie de potenciales ilegalidades que se suman a las ya realizadas con inmuebles con protección efectiva, y que luego aparecen denunciadas por las organizaciones patrimonialistas. Entre ellas, las más usuales son: la venta fraudulenta de casas como terrenos para construir edificios a pesar de tener protección⁴, la demolición clandestina (de adentro hacia afuera, los fines de semana largos, durante la noche)⁵ o la ruina (quitando el techo y

4 Entre otros, este fue el caso de una denuncia realizada por la asociación vecinal *Proteger Barracas* en torno a una casa – publicada como terreno – con protección preventiva por hallarse incluida en un proyecto de ley de catalogación. Ante este hecho, se invitó a los vecinos a enviar mails a la inmobiliaria para informarla sobre el estado parlamentario de la casa. Esta estrategia surtió efecto de manera inmediata: “La inmobiliaria fue notificada del ‘descuido’ y mediante una breve campaña varios vecinos de Barracas se sumaron al reclamo, frente a lo cual en menos de 24 hs. se modificó el aviso de venta ofreciendo ‘una casa’... por el mismo precio”. Puede verse el post completo en <http://bit.ly/13AnNqp> [último acceso 18/10/12]

5 Entre los casos más resonantes estuvo el de la llamada Casa Benoit en San Telmo y la casa de Alfonsina Storni en Flores, levantado por los medios e incluido en el micro de Telenoche “Tesoros en peligro de extinción” (<http://www.youtube.com/watch?v=DpfA9zHWt4M> – último acceso 15/05/13), pero también incluye la demolición de inmuebles sin protección efectiva. En



IMAGEN 1. Carlos Calvo al 2600, San Cristóbal. Ejemplo de la venta de casas antiguas como terreno (foto propia)

las ventanas al edificio para que la lluvia arrase el interior hasta hacerlo irrecuperable)⁶.

Es debido a esto que los representantes del sector inmobiliario se presentan como víctimas frente a la falta de reglas claras que, así como afectan a los vecinos, también perjudican a este sector:

"Nosotros somos sólo una inmobiliaria, los desarrolladores son quienes eligen el terreno y eso se ampara en la legislación vigente. Obviamente que si yo tuviera una casa con fondo y jardín no me gustaría que me construyan 9 pisos al lado. Pero la gente no sabe la zonificación cuando compra y después se queja. Pero es todo legal. Entonces que se quejen al GCBA que es el que pone las reglas. Yo como inmobiliaria quiero que haya más departamentos y que me lo compres y que a los 5 años me lo des para vender y te compres los últimos años, el problema de las demoliciones clandestinas comenzó a tomar más relevancia a partir de los derrumbes y muertes a ellas asociadas. Véase, entre otros, Clarín, "Son clandestinas la mayoría de las demoliciones en Capital", 15/08/10; Noticias Urbanas, "Derrumbes: peligro de muerte", 27/08/11; Página/12, "Las muertes son una línea en la planilla de costos", 18/08/12.

⁶ Este tipo de abandono puede verse en muchas casas sin protección efectiva en distintos barrios de la ciudad, como etapa previa a la demolición.

otro y así... Pero porque esa es la dinámica del negocio (...) La de la protección de los inmuebles anteriores al 41 me parece un disparate. ¿Quiénes son los que deciden? Dicen que tiene "valor". ¿Qué es "valor"? Porque a mí me puede parecer lindo y a vos feo, es muy subjetivo. Excepto que me digan: "Acá vivió Sarmiento", entonces, bueno. Pero el dictamen, ¿vos viste alguna vez un dictamen? Por ejemplo, te ponen que no se puede demoler porque tiene una reja artística. Entonces yo de un lado tengo un FOT así que no puedo construir y del otro tengo que sí, y queda esa casa entre los edificios. Agarrá la reja y ponela en un lugar público donde todos la puedan apreciar. El suelo es un bien no renovable. Entonces si vos tenés una casa que vale 200 mil como casa y 700 mil como terreno, qué vas a hacer? ¡La vendés! Y si querés, te compras otra casa en un lugar donde no se pueda construir en altura. El problema es que acá nunca hubo criterio, viene uno, hace una cosa; viene otro, hace todo lo contrario. Vos vas a Europa o a EEUU y ahí tienen preservación, en Roma, en París. ¡Pero eso depende del gobierno! Un gobierno que mantiene la legislación. El problema es la imprevisibilidad." (Director de ventas de importante inmobiliaria de Caballito, entrevista, 14/09/12)

Ahora bien, así como ni las asociaciones vecinales ni el Estado constituyen un todo homogéneo, los representantes del negocio inmobiliario tampoco pueden ser analizados en bloque. Entre ellos se encuentran desde pequeñas inmobiliarias y estudios de arquitectos con proyectos y financiación a través de fideicomisos, hasta los grandes desarrolladores con posibilidad de orientar las normativas. Estos últimos, impulsores de grandes cambios a nivel de la construcción de la ciudad, entienden su rol como el de "adelantados", propulsores de nuevas centralidades y dinamizadores para los barrios degradados. Así, frente a la torre-jardín

construida por la desarrolladora Argencons en San Telmo, muy resistida por los vecinos por entender que rompía con la trama urbana tradicional del barrio, uno de sus referentes indicaba:

Yo te diría que vayas hoy y recorras; primero que veas ese impacto, con qué te encontrás. Y te encontrás con que Juan de Garay doblaba, antes tenía una vista hacia la 9 de Julio y Constitución, digamos, eso es lo que veías. Hoy te encontrás con una torre⁷, pero es una torre que digamos, a nivel aspecto te cambia toda la fisonomía del barrio, obviamente, pero la cambia positivamente; no es que tenés más galpones con techos que se rompen, tenés una cosa que anda. Y andá a preguntarle a los vecinos y vas a tener seguro a alguien que se va a quejar, alguien que te dice que está mal como en todos lados, vos mirá 678 y TN, siempre hay visiones sobre algo... pero genuinamente, dá 3 vueltas manzana y fijate cuántos nuevos edificios se pusieron a construir ahí y francamente, si no hubiera habido un pionero que va a hacer una inversión de estas características no se habrían hecho las otras porque eran las que estaban frente a un galpón; entonces ése es un poquitito el impacto. No sé, son visiones, cada uno podrá verlo y analizarlo; la realidad es que para nosotros, todo lo que esté dentro de la legalidad en el sentido que obviamente no nos tiraríamos nunca a hacer algo que no esté aprobado. Si está aprobado, hay un Código de Planeamiento Urbano que hizo ese análisis por gente racional y gente que en realidad lo que buscaba era un desarrollo urbano y bueno, los parámetros que fijaron son justamente los que han buscado para dar un incentivo a esa área, no otros digamos; ahí quedate

⁷ Se refiere al *Quartier San Telmo*, torre de 27 pisos construida en Avenida Garay y Chacabuco, que tuvo una fuerte resistencia por parte de los vecinos, quienes generaron una importante movilización pública, denunciaron la falta de estudios de impacto y presentaron recursos de amparo ante la justicia. Sin embargo, debido a que la construcción respondía legalmente a los parámetros del CPU, los amparos fueron desestimados y la torre fue construida. Un relevamiento del conflicto puede verse en la página web creada en aquel momento: <http://noalatorre.blogspot.com.ar/>

tranquila que en algún municipio de algún lado pueda pasar pero acá, en la Ciudad de Buenos Aires no hay ningún interés fuera de lo que está en el Código de Planeamiento Urbano para hacer ninguna aprobación.” (Referente de Argencons, entrevista, 06/09/12)

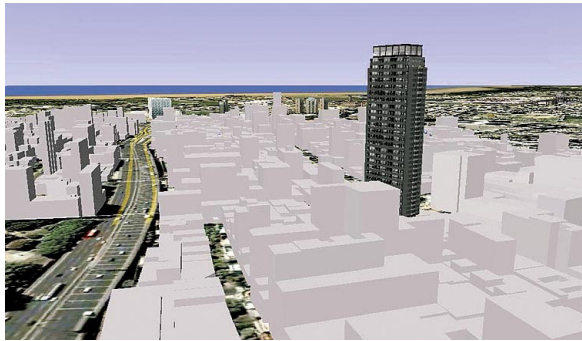


IMAGEN 2 Render del Quartier San Telmo y su impacto en el entorno.
Fuente: <http://noalatorre.blogspot.com.ar>

Al margen de la importancia de cada uno de los actores del sector inmobiliario, las declaraciones obtenidas por parte de sus diversos representantes buscan contrarrestar las acusaciones recibidas por parte de las asociaciones vecinales de fomentar disrupciones en el tejido y destruir el patrimonio arquitectónico. Frente a esto, los desarrolladores presentan otra mirada sobre la renovación del suelo, una mirada que plasma el diseño sobre el terreno como una oportunidad no sólo de negocios, sino también de recuperación urbana - incluso yuxtaponiendo la refuncionalización del patrimonio protegido - sacando el mayor provecho posible de aquello disponible y *bajo la normativa vigente*. Cabe mostrar como ejemplo otro emprendimiento de la misma empresa, el *Quartier Madero Urbano*, que propone la construcción de una torre de 23 pisos en medio de dos construcciones patrimoniales protegidas, las cuales - ante la imposibilidad de ser demolidas - son resignificadas en términos del emprendimiento:

“Sobre media manzana de terreno que incluye dos casonas bajo protección histórica, se desarrolló una propuesta de Suites y Studios para uso profesional o residencial, renta e inversión. Las Casonas, declaradas de valor histórico, serán refuncionalizadas para albergar los amenities del conjunto” (Extraído de la página web de Argencons: <http://bit.ly/12rb02X>)

Otro ejemplo similar se dio para la Villa Roccatagliata, en el barrio de Coghlan, catalogada por la Legislatura e incorporada a un emprendimiento inmobiliario actualmente en construcción⁸.



IMAGEN 3 Los renders (extraídos de las páginas de las empresas desarrolladoras) muestran la vinculación de edificios patrimoniales - en recuadro - con emprendimientos inmobiliarios en torre (Izquierda: Quartier Madero Urbano - Derecha: Palacio Roccatagliata)

Todos estos proyectos, fuertemente resistidos desde las asociaciones vecinales y sus organismos públicos aliados, no pueden sin embargo frenarse pues se hallan dentro de la normativa. La usual acusación de estos vecinos hacia los desarrolladores (“especuladores” a los que “sólo les importa el negocio”, que “no respetan la historia”, que “no aman la ciudad”) se licúa en la fría letra del Código de Planeamiento: exceptuando ciertas

⁸ Este proyecto se encuentra actualmente en suspenso por un amparo judicial. Véase: Diario Z, “Frenan la construcción de dos torres junto al Palacio Roccatagliata”, 19/06/14; Clarín, “Frenan la obra de dos edificios que afectaban una vieja casona”, 03/07/14

irregularidades, la mayor parte de las obras resistidas son legales. En tal sentido, para estos actores queda claro que la discusión hay que darla en el marco más general del desarrollo urbano, propulsando sus propias ideas de ciudad frente a las del Código de Planeamiento y a las del mercado inmobiliario.

Es entonces en la disputa por el desarrollo urbano, arena donde juega el Estado (desde distintos espacios), los desarrolladores privados y las organizaciones vecinales, donde mejor veremos manifestarse el carácter político adquirido por el patrimonio urbano.

ASOCIACIONES VECINALES BUSCANDO UN LUGAR PARA EL PATRIMONIO EN LAS POLITICAS URBANAS

Mientras los desarrolladores inmobiliarios tuvieron que rearmar su estrategia discursiva y de intervención, la creciente injerencia de las asociaciones vecinales patrimonialistas en la agenda pública de las políticas urbanas comenzó a promover la inclusión del patrimonio urbano como variable a ser considerada.

Ahora bien, lejos de querer anular el accionar del sector inmobiliario, varios de los actores patrimonialistas entienden la inseguridad jurídica denunciada por las empresas desarrolladoras y el reclamo permanente de las asociaciones por el pedido de protección de inmuebles particulares - que hasta ahora se ha resuelto mediante “parches”, a través de engorrosos procesos legislativos para constituir nuevas APHs o conseguir la re zonificación de pequeños perímetros - como dos caras de una misma moneda. Es por ello que la propuesta de máxima contempla la sanción de algún tipo de criterio fijo, un código de planeamiento nuevo o un código patrimonial, que resguarde los inmuebles protegidos, establezca criterios de interven-

ción para las áreas de renovación y marque un protocolo de acción para los funcionarios públicos. Sin embargo, allí comenzaban a observarse otras limitaciones, vinculadas a recursos públicos deficientes o a estrategias políticas de cara al desarrollo de la ciudad que no necesariamente contemplan al patrimonio urbano:

...se proponía eso, hacer un inventario general constituyente, como lo llamamos, para el bicentenario, de todos los edificios y de los más importantes, poner rojo, amarillo, naranja, verde, qué hay que restaurar, qué... Como para que fuera un código patrimonial, y todo el mundo sabe qué puede hacer o qué no puede hacer... Y el otro también sabe... Son restricciones al dominio que también las tenés por el código de edificación, el código de incendio, el código de planeamiento. Y que se da en otras partes del mundo, es así. Pero tenés que ponerlo, digamos... Hacer un corte, hacer un barrido y catalogar todo lo que es catalogable, pero de un saque, en dos años! Hacer todo un trabajo, con un equipo consistente, pero bueno, obvio, el establishment no lo quiere hacer nunca (Arquitecto especialista en patrimonio, entrevista, 17/05/10)

Acá hay dos temas. Por un lado, que está establecido que uno puede dejar las obras sin terminar, porque como nadie se fija... También está establecido que si quiere demoler algo, entonces va presenta el papel, pero antes de que les digan "Se puede", ya demolió; eso es así. Y en la parte de inspección, hay... por un lado, son pocos; son 8 inspectores para la ciudad; imposible. O sea que por más que tengan buena voluntad, no podrían con todo y por otro lado, hay casos de no tan buena voluntad; entonces se mezclan las 2 cosas; muchas veces uno les dice "Están haciendo esta obra, están haciendo esta obra, están haciendo esta obra" y nunca van a pararla, por más que uno

les indique dónde la están haciendo (Ex directora de la CEPAP, asesora de la Defensoría, entrevista, 09/04/10)

No es solamente decir "Vamos a proteger la confitería de El Molino"; a quién hay que llamar para proteger la confitería de El Molino; cuánta plata es, de dónde va a salir; no es solamente la voluntad de que algo se proteja; la voluntad tiene que ir acompañada de un montón de otras cosas. Y la confitería de El Molino, porque la sigo mucho antes de Basta, es un caso que te das cuenta de que a pesar de todas las voluntades, de todas las palabras, que confluya en esto, que funcione como un organismo vivo el juntarse, que realmente todas esas voluntades tengan capacidad de acción, te das cuenta de que no es algo sencillo que ocurra. No por las voluntades individuales sino porque ceder ante el otro implica muchas cosas por cómo te posiciona a vos eso; en dónde te posiciona, qué ganaste vos, qué resultado diste ante determinado gasto, ante determinado acuerdo con otro bloque... son otros juegos; es como que no es una postura del vecino ingenuo, nosotros sabemos que hay un montón de cosas que se dan y que nosotros no tenemos ninguna influencia en eso. Y si la tenemos, bienvenida sea, pero los intereses no es solamente que una constructora no quiera construir, es todo lo que implica que esa constructora no construya. Es decir que está bajando la política de empleo; son muchas cosas que se juntan y que si vos tenés una primera aproximación a eso, te preguntás cómo es que no tenemos tal resultado. Y tener tal resultado implica posicionarse individualmente frente a tu propio grupo y tomar una decisión de ese tipo; entonces vos, como político ¿dónde quedás? (Integrante de asociación vecinal, entrevista, 02/09/11).

Es por ello que las organizaciones vecinales y agencias estatales que abogan por la permanencia del patrimonio urbano en la agenda pública

han buscado asociarlo a cuestiones críticas que conllevan costos políticos y económicos como, por ejemplo, la problemática de los derrumbes, la eliminación de elementos de atraktividad turística, la mala poda, la movilidad y las inundaciones, conformando – junto con organizaciones vinculadas a dichas problemáticas – la ampliación de la agenda propia de problemas urbanos.

Esto puede observarse a partir diversas fuentes. Por ejemplo, en los títulos de las convocatorias a reuniones de vecinos de algunas organizaciones: "Espacio Público innegociable" (Palermo Despierta, 2009), "Buenos Aires colapsa" y "¿Hasta dónde puede crecer Buenos Aires?" (Protocomuna Caballito, 2011) es posible observar este cruce. En dichos encuentros, vecinos, técnicos y legisladores discutieron problemáticas urbanas generales – infraestructura urbana, espacios verdes, desarrollo inmobiliario –, pero con una mirada deferente hacia la preservación del patrimonio urbano.

Entre estos encuentros cabe destacar también un evento que tuvo un corte específicamente patrimonial. Se trata de "Salvemos Buenos Aires", organizado como "1° encuentro de gestión del patrimonio arquitectónico y urbano" por Basta de Demoler! y Fundación Ciudad en septiembre de 2010. Allí confluyeron asociaciones vecinales, funcionarios y ex funcionarios públicos⁹, técnicos y académicos especializados de renombre internacional en el contexto de la inclusión del Casco Histórico de Buenos Aires en la Lista de Sitios Patrimoniales en Peligro de la *World Monuments Fund*¹⁰. Las locaciones de los encuentros – la em-

⁹ Entre los invitados se contaban los ex Jefes de Gobierno Aníbal Ibarra y Jorge Telerman y el actual, Mauricio Macri, quien no asistió pero envió una carta de agradecimiento (VVAA, 2011: 137).

¹⁰ Con sede en Nueva York, la *World Monuments Fund* es la organización no gubernamental más importante dedicada a la conservación de monumentos del mundo. Existe desde 1965 y tiene actuación en más de 90 países. Cada dos años, el *World Monuments Watch*, su programa de mayor visibilidad global, presenta una lista de sitios patrimoniales en riesgo. Para más información puede consultarse <http://www.wmf.org/>.

bajada de Brasil y la sede central de la Alianza Francesa – también permiten dar cuenta de la relevancia que tuvo el evento, que fue mencionado por los más importantes medios de prensa y cuyas exposiciones fueron recogidas en un libro presentado al año siguiente en la Legislatura (VVAA, 2011). Asimismo, también puede observarse la inclusión de la temática patrimonial en eventos convocados por redes de organizaciones que trabajan problemáticas más amplias, como en las reuniones organizadas por Queremos Buenos Aires – colectivo conformado por múltiples organizaciones vecinales, en su mayoría ambientalistas -. En este tipo de reuniones las temáticas suelen ser más transversales; allí la discusión por el patrimonio se entronca, al igual que lo mencionado para el caso de las reuniones convocadas por Palermo Despierta y Procomuna Caballito, con diversas disputas coyunturales, tales como las disposiciones del gobierno sobre el enrejamiento de espacios verdes, el uso de las tierras públicas para el desarrollo inmobiliario y las inundaciones. Resulta interesante observar en este marco cómo aquello que habíamos observado como estrategia inicial de jerarquización de las protestas vecinales sobre problemas urbanos a partir de su resignificación como reclamo patrimonial (González Bracco, 2014), vuelve a girar nuevamente desde lo patrimonial a cuestiones de infraestructura o ambientales, promoviendo una mirada sobre lo urbano que contemple todas estas aristas en un mismo nivel de importancia. (Ver imagen 4)

EL INGRESO DEL PATRIMONIO URBANO EN LA DISPUTA POLITICO-PARTIDARIA

Para cerrar este recorrido, cabe mencionar que muchas de las discusiones mencionadas crecieron fuertemente al calor de la pelea política entre el gobierno local y el gobierno



IMAGEN 4 Basta de Demoler! busca intersectar la problemática patrimonial con la de medio ambiente, las inundaciones y el transporte (Fuente: <http://bastadedemoler.org/>)

nacional, situación que también generó ciertos márgenes estratégicos para las asociaciones vecinales. Así, por ejemplo, aprovecharon la instancia de puja electoral de 2011 para instalar más fuertemente el patrimonio en la agenda política¹¹, generando reuniones con candidatos a legisladores y Jefes de Gobierno¹² y logrando algo inédito: el compromiso firmado los

¹¹ Las elecciones de 2011 fueron, además, las primeras que incorporaron las Comunas. Esto también fue visto como una oportunidad por los actores vinculados a la defensa del patrimonio, si bien hasta el momento las Comunas no han logrado instalarse como verdaderos ejes descentralizadores y participativos del poder. Luego de las elecciones de 2011, varios entrevistados comentaron que, desde sus organizaciones, intentaron participar de los Consejos Consultivos, pero que resultaba muy engorroso. Por ejemplo, una integrante de la Sociedad de Fomento de Belgrano R entrevistada a mediados del año siguiente comentaba: "Estamos a mitad del año y todavía siguen discutiendo las normas para trabajar y encima, cómo votamos o no votamos... Si es un órgano que decide nada; es nada más para pasar las inquietudes a Acevedo; vamos a ver a Acevedo que ya, ninguno tiene interés en ser diputado ni puntero ni estar tampoco en el CGP, entonces es un desgaste".

¹² Dentro de estas reuniones, una de las más importantes fue la que tuvo lugar en la Legislatura el 07/06/11, convocada por la Red Queremos Buenos Aires. En dicho encuentro, todos los candidatos que asistieron tuvieron que sentar posición acerca de las políticas urbanas que llevarían a cabo si resultaban electos.

candidatos de todas las fuerzas políticas – excepto del macrismo. Aquí reproducimos parte del texto:

Los abajo firmantes, candidatos a Jefe de Gobierno y Diputados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para las elecciones del año 2011, manifestamos aquí el compromiso de incluir en nuestras plataformas electorales el principio de la preservación del patrimonio arquitectónico, urbano y cultural, entendido como el conducto para vincular a la gente con su historia, encarnar el valor simbólico de las diferentes identidades culturales y permitir la transmisión a las próximas generaciones y a llevarlo a la práctica mediante acciones concretas de gobierno (Fuente: <http://bastadedemoler.org/>)¹³



IMAGEN 5 Junio de 2011. Firma de los candidatos a Jefe de Gobierno de una carta compromiso para la protección del patrimonio (Fuente: <https://twitter.com/Lubertino>)

Este logro, entre otros, se vio sin embargo matizado por algunos importantes reveses, como la no renovación de la ley 2548¹⁴ en diciembre de 2011,

¹³ Para más detalle sobre la actuación de vecinos y candidatos durante la campaña puede leerse Página/12, "Patrimonio en campaña", 25/06/11.

¹⁴ Si bien se la reconoce con su numeración inicial, ésta fue cambiando a raíz de sus ampliaciones y prórrogas, pasando a ser Ley 2968 y finalmente Ley 3056.

rechazada por la Comisión de Planeamiento de la Legislatura en una sesión sospechada de fraude (el entonces Presidente de la CEPAP, legislador del PRO que terminaba su mandato, retiró su firma del proyecto luego de haberlo aprobado, por lo que no pudo acceder al recinto y venció). A pesar del escándalo público, hasta el día de hoy sólo se cuenta con la entrada de nuevos proyectos legislativos para la protección de los inmuebles afectados por la falta de vigencia de dicha ley, ninguno de los cuales logró aún ser sancionado¹⁵. Por otra parte, el enfrentamiento político entre el Gobierno de la Ciudad y el de la Nación no siempre ayudó a frenar proyectos rechazados por las asociaciones y sus aliados, en tanto se observó que para diversas propuestas de desarrollo urbano, las bancadas legislativas de ambos partidos votaron de manera coincidente.

Entre los principales proyectos urbanos generados por el Gobierno de la Ciudad rechazados por las asociaciones vecinales con argumentaciones que incluyen la afectación al patrimonio urbano, están la concesión de bares¹⁶ y la construcción de

15 El proyecto más taxativo fue el de la legisladora María José Lubertino (02519D11), en cuyo texto se estableció que se protejan todos los inmuebles anteriores al año 1941 – tal como rezaba la ley anterior - y agregó, en el artículo 3: “El Poder Ejecutivo no autorizará ningún tipo de reforma, demolición o construcción nueva en los inmuebles establecidos en el artículo 1° hasta la definición del grado de protección e intervención por parte de esta Legislatura.” Con este artículo se da pie de manera más explícita a la argumentación de los amparos en la justicia que ya había resultado exitosa con anterioridad: el Poder Ejecutivo no puede operar hasta que el Poder Legislativo se expida. En el proyecto de ley, esto aparece justificado con la jurisprudencia respectiva: “Así lo entendió la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario, cuando en la sentencia definitiva dictada en los autos “PUSSO SANTIAGO Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)”, EXpte: 26089, afirmó “Ahora bien, la existencia de un proyecto de ley sobre catalogación debe aparejar la modificación preventiva del catálogo respectivo mientras dure el trámite, y ello comporta la improcedencia de otorgar permisos de obra o demolición hasta tanto se resuelva (cfr. arts. 10.3.3, C.P.U.; y 12, resolución n° 6 de la Subsecretaría de Patrimonio Cultural). En consecuencia, toda vez que el proyecto de catalogación es de fecha previa a la registración del plano de demolición, corresponde concluir que la imposición de costas establecida por el juez de primer grado resulta ajustada a derecho (cfr. art. 64, inc. 1, in fine, CCAyT)”.

16 Sobre los argumentos patrimonialistas respecto al debate sobre la instalación de bares en las plazas y parques puede verse Página/12, “Por los

estacionamientos subterráneos o a cielo abierto en plazas y parques¹⁷, la construcción del Metrobús en la 9 de Julio¹⁸, la extensión de la Diagonal Sur¹⁹, la apertura de una estación de subte en Plaza Francia²⁰ y el desalojo del Hospital Borda para la construcción del nuevo Centro Cívico²¹. A esto se suman dos proyectos enviados en 2012 por el Gobierno Nacional: uno para transformar la isla Demarchi en un Polo Audiovisual, transfiriendo

“centros de hidratación continua”, 08/09/12; La Nación, “Bares en las plazas” (Carta de lectores enviada por Basta de Demoler!), 20/10/12.

17 Sobre los argumentos patrimonialistas para el caso de las playas de estacionamiento en plazas y parques, resulta ilustrativo el caso del Parque Las Heras, cuya obra se detuvo gracias a un amparo que hacía hincapié en la pérdida de patrimonio arbóreo y arqueológico que implicaría la obra. Al respecto: Noticias Urbanas, “Vecinos se movilizan contra las obras en Parque Las Heras”, 18/08/11; Clarín, “Abren una playa subterránea en Recoleta para 410 autos”, 03/11/11.

18 En este caso, el argumento patrimonialista estuvo ligado a la ruptura del paisaje urbano, la pérdida de espacios verdes, la remoción de árboles centenarios y de estatuas. Al respecto: InfoBAE, “La oposición intentará evitar que el Metrobus afecte la Plaza de la República”, 09/02/13; La Nación, “Vecinos se movilizaron contra el Metrobus en el centro”, 11/02/13; Página/12, “Amparos por la Avenida”, 16/02/13; Clarín, “Con condiciones, la justicia habilitó la continuidad de las obras en la 9 de Julio”, 06/03/13; Telam, “Metrobus: la Comisión Nacional de Museos advierte por monumentos tutelados”, 19/03/13; En el Subte, “Denuncian que la línea C se inundó por el Metrobus”, 29/05/13.

19 En este caso, los vecinos afectados por el proyecto rápidamente se organizaron y lograron frenarlo a través de un amparo. Entre los argumentos esgrimidos se incluye la pérdida de patrimonio arquitectónico que implicaría dicha obra. Su actuación puede verse en su página de Facebook “Víctimas de Diagonal Sur”: <http://on.fb.me/13vIFAw>

20 La apertura de esta boca la línea H de subte estuvo objetada desde un primer momento porque las obras se iniciaron en una plaza diferente a la que indicaba la Ley 317 (en la Plaza Intendente Alvear en lugar de la Plaza Francia) y en una zona que es APH, con lo cual la obra violaba lo establecido para este tipo de zonificación por el CPU. Luego de amparos, reuniones y propuestas varias, se decidió continuar la obra enfrente del Centro Municipal de Exposiciones. A pesar de ello, hasta este momento la Plaza Intendente Alvear continúa con el obrador y su diseño paisajístico fue arruinado.

21 Bajo argumentos vinculados a la promoción y jerarquización de la degradada zona sur de la ciudad, el traslado de la sede de gobierno municipal a la actual sede del Hospital Borda – y el desmantelamiento del complejo de hospitales psiquiátricos de esta zona - es un proyecto que el macrismo viene trabajando desde hace varios años, siendo resistido por diversas agrupaciones políticas y ONGs mayormente en términos de políticas de salud, ya que no está claro qué ocurrirá con la gente internada ni con los programas de reinserción y rehabilitación que allí funcionan. A estos argumentos se sumó además el patrimonial, en el sentido de la afectación de un inmueble que está catalogado como Monumento Histórico Nacional, por lo que la Unidad Especial Temática de Patrimonio Histórico Urbano de la Defensoría General de la Ciudad de Buenos Aires presentó un recurso de amparo.

estas tierras al ANSES para “desarrollar inversiones inmobiliarias y comerciales por más de 150 millones de dólares” y un segundo que destina las ex playas ferroviarias de Palermo, Liniers y Caballito al desarrollo inmobiliario. El manejo turbio de las audiencias públicas convocadas para la discusión de varios de estos proyectos – se realizaron 5 en un mismo día con una hora de diferencia entre cada una y con información confusa sobre los salones asignados - generó una fuerte oleada de denuncias sobre el “pacto PRO-K”²².

Los negocios privados con los espacios y las tierras públicas son hoy noticia cotidiana, motivo de anuncios espectaculares y causa de protestas cada vez más numerosas y organizadas de los ciudadanos y ciudadanas que nos resistimos a que Buenos Aires, y todo el área metropolitana, sean caóticas aglomeraciones, plagadas de torres, shoppings y estadios, sin planificación alguna y sólo surgidas de la temible combinación de ‘desarrolladores urbanos’, eufemismo destinado a barnizar a esos tiburones que son los especuladores inmobiliarios, y funcionarios y políticos para los cuales la tierra y los espacios públicos son vacíos destinados a ser llenados con cualquier cosa que genere lucro. Ello sin importar el deterioro de la calidad de vida del pueblo (...) Así advertimos que en la Ciudad, como en un movimiento de pinzas, el Estado nacional y el de la Ciudad confluyen para destinar los pocos espacios verdes, públicos, a emprendimientos que están dirigidos a incrementar el lucro de los talibanes del negocio inmobiliario, llámense Elsztain, Constantini, Caputo o el que ustedes identifiquen (...) Creo que estas

22 Las denuncias acerca de este “pacto” fueron también amplificadas por la prensa: Noticias Urbanas, “Las #11Leyes aprobadas que espantaron a la otra oposición”, 01/11/12; Clarín, “El PRO y los K votaron leyes pedidas por Macri y Cristina”, 02/11/12; La Nación, “El pacto Pro-K sigue con la venta de tierras públicas y un barrio de lujo”, 13/11/12; Clarín “Protestas y escándalo en un día inédito en la Legislatura”, 12/12/12; La Nación, “Escándalo en la Audiencia Pública”, 12/12/12.

políticas llevan a concluir que en esta materia, las diferencias entre ambos gobiernos, el nacional y el local, parece ser no el qué se hace, sino el quién lo hace. Quién toma las medidas trascendentes que, en definitiva, favorecen cada vez más a la especulación inmobiliaria, sin resolver el déficit habitacional y la expulsión del ámbito urbano de los sectores más pobres, agravando además el caos generado por la jungla de cemento. Y se avanza en consolidar lo que Leopoldo Portnoy llamaba 'la ciudad de los otros', ajena a sus ciudadanos (Integrante de Vecinos de Plaza Italia, reunión organizada por Queremos Buenos Aires en la Legislatura, registro de campo, 02/10/12).



IMAGEN 6 Participación de los vecinos en la Audiencia Pública por el destino de las tierras aledañas al Ferrocarril en Liniers, Caballito y Palermo, 11/12/12 (Fuente: <http://protocomunacaballito.blogspot.com.ar>)

En suma, todos estos ejemplos permiten observar la evolución del patrimonio urbano en la discusión urbana durante los últimos años. En el transcurso de este tiempo se ha constituido como una herramienta política que busca ser aprovechada para fines diversos por asociaciones vecinales, agencias estatales y desarrolladores inmobiliarios. Asimismo, la magnitud de la difusión obtenida por estas discusiones también ha construido al patrimonio como un elemento de referencia para la opinión pública a la hora de determinar el desarrollo urbano de la ciudad. Más allá de los reveses mencionados, la creciente participación de

las asociaciones vecinales en las discusiones sobre política urbana permite observar que, a pesar de su retórica apolítica, han sabido obrar de manera claramente política en torno a sus intereses²³.

²³ A pesar de manifestarse fuertemente como apolíticos, en muchas entrevistas y reuniones los vecinos mencionaban esta necesidad de negociar, teniendo a veces que conformarse con "el mal menor", pues ponerse demasiado "duros" o "puristas" terminaba resultando contraproducente, ya que los volvía a colocar en el lugar de "enemigos del progreso". En tal sentido, en algunos casos la prensa se hizo eco de lo que se comenzó a denunciar como un "bloqueo" de los vecinos a diversas obras impulsadas por el GCBA, transformando la gestión pública – como me refirió un funcionario – en una "vecinocracia". Véase, por ejemplo, La Nación, "Cuando los vecinos paran la obra pública", 22/02/12; La Nación, "Subte H: obra parada, gasto millonario", 23/10/12; Clarín, "El macrismo, preocupado por las cautelares contra medidas clave", 07/05/13.

BIBLIOGRAFÍA

- BOURDIEU, p (1997) *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*, Barcelona, Anagrama
- CICCOLELLA, p (1999) "Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires: Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa", en *EURE*, Santiago de Chile, Vol. 25, N°76, pp.5-27
- CUENYA, b (2000) "Globalización y políticas urbanísticas. Transformaciones de las políticas urbanas en la Ciudad de Buenos Aires", en *Sociológica*, México, año 15, N°42, enero-abril, pp.37-57
- GONZALEZ BRACCO, m (2013) *La construcción del patrimonio urbano como problema público en la ciudad de Buenos Aires*, Tesis Doctoral, Buenos Aires, FSOC-UBA (inédita)
- GONZALEZ BRACCO, m (2014) "Vecinos en defensa del patrimonio urbano en la Ciudad de Buenos Aires: Nuevas herramientas y nuevas alianzas", en *QUID16*, Buenos Aires, N° especial, pp.20-49
- GUTMAN, m y HARDOY, j (2007) *Buenos Aires 1536-2006. Historia urbana del área metropolitana*, Buenos Aires, Infinito
- PRÉVÔT SHAPIRA, m (2000) "Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires", en *Economía, Sociedad y Territorio*, Toluca, Vol.II, N°7, enero-junio, pp.405-431.
- SVAMPA, m (2001) *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*, Buenos Aires, Biblos
- SZAJNBERG, d (2010) *Torres amuralladas: su protagonismo en la densificación residencial de Buenos Aires desde los años 90*, Buenos Aires, Nobuko
- VVAA (2011) *Salvemos Buenos Aires. 1° Encuentro de gestión del patrimonio arquitectónico y urbano*, Fundación Ciudad-Basta de Demoler, Buenos Aires
- WELCH GUERRA, m (ed.) (2005) *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*, Buenos Aires, Biblos